

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-27047

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31.01.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу акционерного общества «Импульс» на постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.11.2021 по делу № А40-223131/2020 Арбитражного суда города Москвы,

### УСТАНОВИЛ:

акционерное общество "Импульс" обратилось в Арбитражный суд города Москвы к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с требованиями о признании незаконными действий по внесению в Единый государственный реестр недвижимости:

- кадастровой стоимости Земельного участка 77:03:0006001:12 по состоянию на 14 августа 2019 года в размере 1 252 319 418,33 рублей (дата внесения 04 сентября 2019 года, дата начала применения с 14 августа 2019 года);

- кадастровой стоимости Здания 77:03:0006001:1096 по состоянию на 15 августа 2019 года в размере 657 036 316,88 рублей (дата внесения 06 сентября 2019 года, дата начала применения с 15 августа 2019 года);

- кадастровой стоимости Здания 77:03:0006001:1135 по состоянию на 15 августа 2019 года в размере 295 354 368,05 рублей (дата внесения 06 сентября 2019 года, дата начала применения с 15 августа 2019 года);

- кадастровой стоимости Здания 77:03:006001:1146 по состоянию на 14 августа 2019 года в размере 169 695 332,64 рублей (дата внесения 04 сентября 2019 года, дата начала применения с 14 августа 2019 года).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.04.2021, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.07.2021, требования удовлетворены: суд обязал Управление устранить допущенные нарушения прав и законных интересов АО "Импульс" путем внесения в Единый государственный реестр недвижимости данные о:

- кадастровой стоимости Земельного участка 77:03:0006001:12 по состоянию на 01 января 2018 года в размере 554 430 000 рублей, установленной решением Московского городского суда от 17 апреля 2019 года (дело N 3А-432/2019), (дата начала применения с 1 января 2019 года);

- кадастровой стоимости Здания 77:03:0006001:1096 по состоянию на 01 января 2018 года мере 427 031 000 рублей, установленной решением Московского городского суда от 17 апреля 2019 года (дело N 3А-432/2019), (дата начала применения с 01 января 2019 года);

- кадастровой стоимости Здания 77:03:0006001:1135 по состоянию на 01 января 2018 года в размере 186 092 000 рублей, установленной решением Московского городского суда от 17 апреля 2019 года (дело N 3А-432/2019), (дата начала применения с 1 января 2019 года);

- кадастровой стоимости Здания 77:03:006001:1146 по состоянию на 01 января 2018 года в размере 117 843 000 рублей, установленной решением Московского городского суда от 17 апреля 2019 года (дело N 3А-432/2019), (дата начала применения с 1 января 2019 года) в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 23.11.2021 решение от 01.04.2021 и апелляционное постановление от 08.07.2021 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что не согласен с выводом суда округа о том, что Управление не наделено полномочиями по исключению сведений из документов, направленных в порядке статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации), у Управления Росреестра города Москвы отсутствуют также отсутствуют полномочия по проверке данных сведений на предмет из соответствия нормативным актам или решениям судов.

В силу пунктов 2-4 части 3 статьи 3 Закона о регистрации к компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относятся: проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти; проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав; государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав.

Согласно пункту 1 части 5 статьи 8 Закона о регистрации сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости вносятся в ЕГРН как дополнительные сведения об объекте недвижимости.

Правовых оснований для пересмотра кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих Обществу, установленной решением Московского городского суда от 17.04.2019 по делу №3А-432/2019, вступившим в законную силу 17.07.2019, равно как и для внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости, отличных от установленных Московским городским судом в рамках дела №3А-432/2019, не имеется.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, АО "Импульс" принадлежат на праве собственности:

- Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0006001:12, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Электродная, вл. 10;
- Здание с кадастровым номером 77:03:0006001:1096, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Электродная, вл. 10;
- Здание с кадастровым номером 77:03:0006001:1135, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д. 10, стр. 3;
- Здание с кадастровым номером 77:03:0006001:1146, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д. 10, стр. 21.

Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 29 ноября 2018 года N 40557 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в городе Москве по состоянию на 01 января 2018 года", определена кадастровая стоимость:

- для Земельного участка 77:03:0006001:12 - 1 252 319 418,33 рублей;
- для Здания 77:03:0006001:1096 - 657 036 316,88 рублей;
- для Здания 77:03:0006001:1135 - 295 354 368,05 рублей;
- для Здания 77:03:0006001:1146 - 169 695 332,64 рублей.

Данная кадастровая стоимость применяется с 01 января 2019 г. (на период 2019 - 2020 гг.).

АО "Импульс" обратилось в Московский городской суд с административным иском о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости.

На основании решения Московского городского суда от 17 апреля 2019 года (дело N 3А-432/2019), вступившего в законную силу 17 июля 2019 года, определена кадастровая стоимость:

- для Земельного участка 77:03:0006001:12 - 554 430 000 рублей;
- для Здания 77:03:0006001:1096 - 427 031 000 рублей;
- для Здания 77:03:0006001:1135 - 186 092 000 рублей;
- для Здания 77:03:006001:1146 - 117 843 000 рублей.

Данная кадастровая стоимость внесена в ЕГРН 14 августа 2019 года и подлежит применению с 1 января 2019 года.

Между тем, на основании актов ГБУ "Центр имущественных платежей и жилищного страхования" от 20 августа 2019 года N 02-9362/19-1-ЗУ, от 23 августа 2019 года N 02-9539/19-1-ОКС, от 20 августа 2019 года N 02-9362/19-1-ОКС Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в ЕГРН были внесены следующие сведения:

- о кадастровой стоимости Земельного участка 77:03:0006001:12 по состоянию на 14 августа 2019 года в размере 1 252 319 418,33 рублей (дата внесения 04 сентября 2019 года, дата начала применения с 14 августа 2019 года);

- о кадастровой стоимости Здания 77:03:0006001:1096 по состоянию на 15 августа 2019 года в размере 657 036 316,88 рублей (дата внесения 06 сентября 2019 года, дата начала применения с 15 августа 2019 года);

- о кадастровой стоимости Здания 77:03:0006001:1135 по состоянию на 15 августа 2019 года в размере 295 354 368,05 рублей (дата внесения 06 сентября 2019 года, дата начала применения с 15 августа 2019 года);

- о кадастровой стоимости Здания 77:03:006001:1146 по состоянию на 14 августа 2019 года в размере 169 695 332,64 рублей (дата внесения 04 сентября 2019 года, дата начала применения с 14 августа 2019 года).

Не согласившись с действиями Управления Росреестра по Москве по внесению в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости объектов недвижимости, заявитель обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением об их оспаривании.

Удовлетворяя требования заявителя, суды указали, что Управление Росреестра по Москве при наличии вступившего в законную силу решения Московского городского суда от 17 апреля 2019 года (дело N 3А-432/2019) не имело права вносить в ЕГРН сведения об иной кадастровой стоимости объектов, кроме установленной указанным решением суда общей юрисдикции.

Отменяя судебные акты и направляя дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, суд округа исходил из следующего.

ЕГРН является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с Законом о регистрации недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их

возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Законом о регистрации сведений.

В части 2 статьи 8 Закона о регистрации перечислены характеристики объекта недвижимости, относящиеся к основным сведениям об объекте недвижимости.

Частью 3 статьи 8 Закона о регистрации к дополнительным сведениям об объекте недвижимости отнесены сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах, и сведения, которые в соответствии с частями 1 - 3 ст. 38 Закона о регистрации вносятся в уведомительном порядке.

На основании с пункта 1 части 5 статьи 8 Закона о регистрации сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости вносятся в ЕГРН как дополнительные сведения об объекте недвижимости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 16 Федерального закона от 03 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (далее - Закон об оценке) определение кадастровой стоимости ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществляется бюджетными учреждениями в порядке, предусмотренном методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

По итогам проведенных действий бюджетным учреждением составляется акт, являющийся ненормативно -правовым актом с юридической силой.

В силу статьи 17 Закона об оценке, орган регистрации прав в течение двадцати рабочих дней со дня получения сведений о кадастровой стоимости, определенной в порядке, предусмотренном статьей 16 Закона об оценке, осуществляет внесение в ЕГРН таких сведений.

Согласно пункту 1 статьи 32 Закона о регистрации органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости и об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с пунктом 1 статьи 34 Закона о регистрации орган регистрации прав в срок не позднее пятнадцати рабочих дней с даты поступления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в ЕГРН, вносит соответствующие сведения в ЕГРН.

Пунктом 3 статьи 34 Закона о регистрации установлено, что документы (содержащиеся в них сведения), указанные в частях 1, 3 - 15 статьи 32 Закона о

регистрации и полученные органом регистрации прав в связи с принятием органом государственной власти, органом местного самоуправления, судом соответствующих актов, являются основанием для внесения сведений в ЕГРН.

В соответствии с Приказом Росреестра от 01 августа 2014 года N П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде" информационное взаимодействие при ведении ЕГРН с органами государственной власти и органами местного самоуправления в части сведений о кадастровой стоимости осуществляется посредством использования XML-документов.

Как указывалось выше, сведения о кадастровой стоимости объектов заявителя были включены в акты ГБУ "Центр имущественных платежей и жилищного страхования" от 20 августа 2019 года N 02-9362/19-1-ЗУ, от 23 августа 2019 года N 02-9539/19-1-ОКС, от 20 августа 2019 года N 02-9362/19-1-ОКС, которые, в свою очередь, поступили в адрес Управления.

При этом, как отмечает суд округа, Управление не наделено полномочиями по исключению сведений из документов, направленных в порядке статьи 32 Закона о регистрации. У Управления также отсутствуют полномочия по проверке данных сведений на предмет их соответствия нормативным актам или решениям судов.

Суд округа пришел к выводу о том, что именно действия и акты ГБУ "Центр имущественных платежей и жилищного страхования" от 20 августа 2019 года N 02-9362/19-1-ЗУ, от 23 августа 2019 года N 02-9539/19-1-ОКС, от 20 августа 2019 года N 02-9362/19-1-ОКС, послужившие основанием для внесения Управлением сведений о кадастровой стоимости объектов, подлежали проверке в порядке главы 24 АПК РФ вне зависимости от заявленных требований. Не дав оценку указанным актам, суды преждевременно расценили действия Управления по осуществлению возложенной на него Законом о регистрации и Законом об оценке обязанности по внесению сведений в ЕГРН, как незаконные и нарушающие права заявителя.

Обжалуемое постановление принято в пределах полномочий, установленных для суда кассационной инстанции статьями 285-288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При новом рассмотрении заявитель не лишен права приводить доводы в обоснование заявленных требований.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Отказать в передаче кассационной жалобы акционерного общества «Импульс» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С. Чучунова